

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS TANAH HAK MILIK  
TERHADAP PROYEK PEMBANGUNAN JALAN KEMBAYAN-BALAI  
KARANGAN-ENTIKONG-BATAS SERAWAK DI KABUPATEN SANGGAU  
PROVINSI KALIMANTAN BARAT**



**Diajukan oleh :**

**Legioria Esa Renjani**

**NPM : 150511940**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan Dan**  
**Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2019**

## HALAMAN PERSETUJUAN

### SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS TANAH HAK MILIK  
TERHADAP PROYEK PEMBANGUNAN JALAN KEMBAYAN-BALAI  
KARANGAN-ENTIKONG-BATAS SERAWAK DI KABUPATEN SANGGAU  
PROVINSI KALIMANTAN BARAT**



**Diajukan oleh :**

**Legioria Esa Renjani**

**NPM : 150511940**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan Dan  
Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui Untuk Pendadaran**

**Dosen Pembimbing**

**Tanggal**

**: 25/3/2019**

**Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.**

**Tanda Tangan**

.....

## HALAMAN PENGESAHAN

### SKRIPSI

#### **PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI ATAS TANAH HAK MILIK TERHADAP PROYEK PEMBANGUNAN JALAN KEMBAYAN-BALAI KARANGAN-ENTIKONG-BATAS SERAWAK DI KABUPATEN SANGGAU PROVINSI KALIMANTAN BARAT**



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari : Rabu**  
**Tanggal : 10 April 2019**  
**Tempat : Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta**

**Susunan Tim Penguji :**

**Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum**

**Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum**

**Anggota : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum**

**Tanda Tangan**

**Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Dr. V. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum**

## **ABSTRACT**

*The legal writing is the implementation of the Compensation Payment To The Holders of Rights To Land In Providing Land For The Construction Of Kembayan, balai karangan, Entikong, Serawak boundary road in Sanggau regency. The formulation of the issue is how is the implementation of the Payment Compensation for land acquisition for road construction in Sanggau regency was in accordance with the stage contained in Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest? This legal writing is an empirical research. Based on the results of this study concluded that the implementation of land acquisition for road construction in sanggau Regency was in accordance with the stage contained in Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest. The implementation of compensation has not been fully implemented because there are holders of land rights who have not received compensation.*

*Keywords: Land Procurement, Property Rights To Land, Compensation*

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini Penulis Persembahkan kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan cinta Nya karena telah menyertai penulis dalam proses penyelesaian Penulisan Hukum/Skripsi ini.
2. Keluarga penulis yaitu Papa Ali Wilopo , Mama Ignasia Ester Neng, Adek Pieter Ragil Anaesa yang selalu memberikan dukungan, doa, nasehat dan perhatian kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
3. Kepada Kakek nenek penulis yatu Mbah Uti Sudirah dan Mbah Kakung Giri yang selalu mendoakan cucunya.



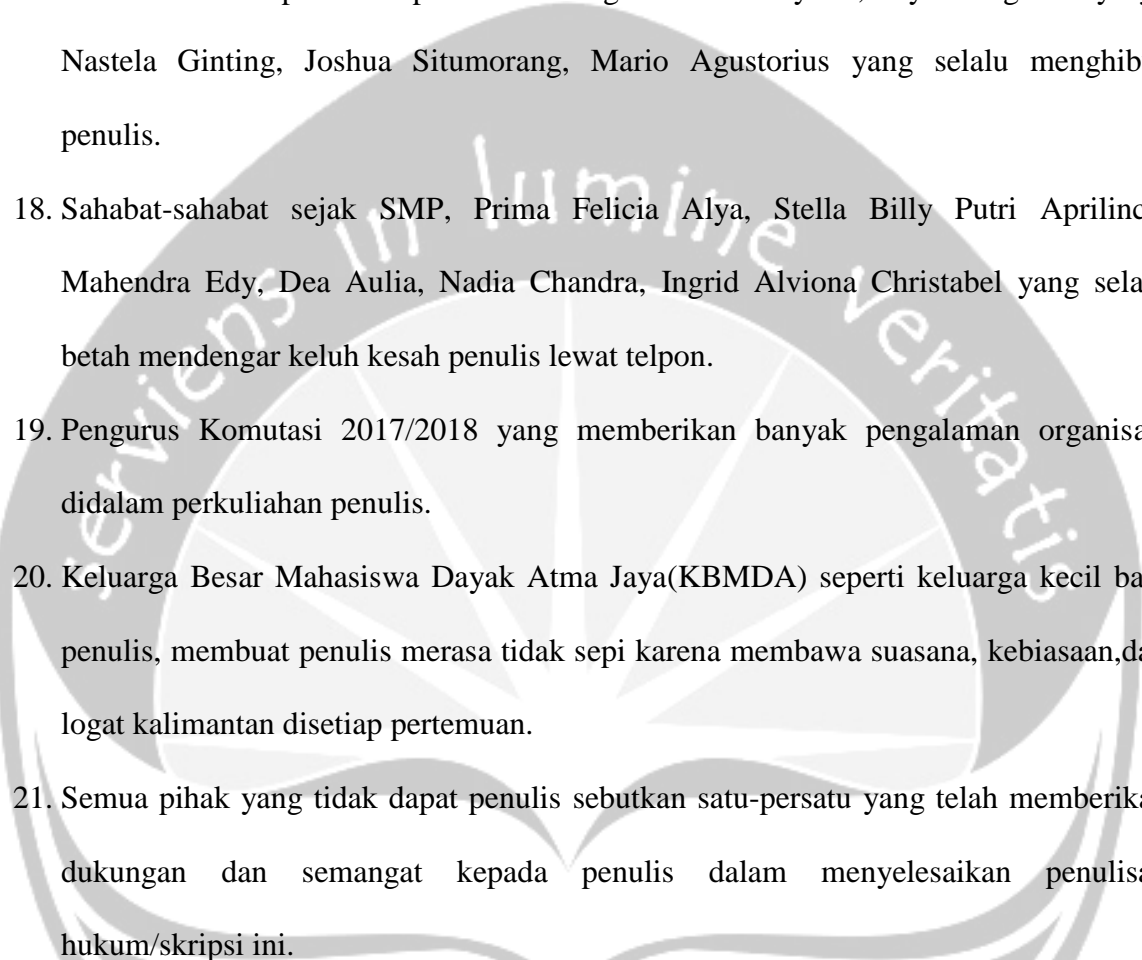
## **Kata Pengantar**

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena penyertaan dan perlindungannya yang selalu ada bersama penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) ini dengan judul “PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI ATAS TANAH HAK MILIK TERHADAP PROYEK PEMBANGUNAN JALAN KEMBAYAN-BALAI KARANGAN-ENTIKONG-BATAS SERAWAK DI KABUPATEN SANGGAU PROVINSI KALIMANTAN BARAT ”. Penulisan hukum ini disusun dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam penulisan hukum ini penulis banyak mendapatkan doa, dukungan, bimbingan, semangat dan hal-hal lainnya yang mendukung penulisan ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada :

1. Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta sebagai tempat dimana penulis menuntut ilmu dan mengejar gelar sarjana.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan pendampingan, arahan, masukan, waktu dan pikiran untuk membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
4. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., dan Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku dosen-dosen penguji skripsi penulis.
5. Ibu Dewi Krisna Hardjanti, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademi yang selalu memberikan arahan dan masukan pada setiap bimbingan KRS.

6. Bapak Ibu Dosen Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta dan seluruh Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan kemudahan dan berkontribusi dalam perkuliahan penulis.
7. Kepala Biro Pemerintahan Provinsi Kalimantan Barat yang berkenan menerima penulis untuk melakukan penelitian dan memberikan arahan dan data-data yang diperlukan dalam penulisan hukum/skripsi ini.
8. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau yang berkenan menerima penulis untuk melakukan penelitian dan memberikan arahan dan data-data yang diperlukan dalam penulisan hukum/skripsi ini.
9. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Barat yang berkenan menerima penulis untuk melakukan penelitian dan memberikan arahan dan data-data yang diperlukan dalam penulisan hukum/skripsi ini.
10. Papa Ali Wilopo dan Mama Ignasia Ester Neng adalah kedua orang tua penulis yang selalu memberikan dukungan dikala penulis merasa down. Terimakasih papa mama.
11. Mbah kakung dan mbah uti, kakek nenek penulis yang selalu mendoakan kesuksesan cucunya.
12. Adik penulis Pieter Ragil Anaesa, yang selalu memberikan semangat.
13. Kakak sepupu tercinta Cicilia Intan dan Zulvana Harvian yang sudah menjadi sahabat dari kecil hingga diperantauan, selalu menghibur penulis pada saat badmood dan memberikan nasehat-nasehat untuk penulis.
14. Sahabat-sahabat penulis(hanbingso) dari semester satu hingga akhir masa kuliah ini berakhir, Monica Rosari Ayu, Chelsea Chesy Bernada, dan Putri Melati.
15. Teman-teman seperjuangan FH 2015, Gracia Elrica, Maria Brigita, Farrel, Suhanto Adinda Vadussy,Desi Nur Insani, Violita, Lusi Lasiran,Meilany, Herlina dan Regita.

- 
16. Keluarga kecil penulis yaitu Kelompok 83 Padukuhan Buyutan KKN 74 Atma Jaya ( Micielena,Papau,Kak Andri, Kak Bima, Arya, Aloy, Togi dan Kurnia) yang selama kurang lebih 6 bulan berdinamika bersama.
  17. Sahabat-sahabat penulis diperantauan Eligea Devi Diniyanti, Biyan Bagus Bayuaji, Nastela Ginting, Joshua Situmorang, Mario Agustorius yang selalu menghibur penulis.
  18. Sahabat-sahabat sejak SMP, Prima Felicia Alya, Stella Billy Putri Aprilinca, Mahendra Edy, Dea Aulia, Nadia Chandra, Ingrid Alviona Christabel yang selalu betah mendengar keluh kesah penulis lewat telpon.
  19. Pengurus Komutasi 2017/2018 yang memberikan banyak pengalaman organisasi didalam perkuliahan penulis.
  20. Keluarga Besar Mahasiswa Dayak Atma Jaya(KBMDA) seperti keluarga kecil bagi penulis, membuat penulis merasa tidak sepi karena membawa suasana, kebiasaan,dan logat kalimantan disetiap pertemuan.
  21. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.

Yogyakarta,25 Maret 2019

Penulis

Legioria Esa Renjani



## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulis Hukum/Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum / Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiat dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 25 Maret 2019

Penulis

Legioria Esa Renjani

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Perumusan masalah.....	7
C. Tujuan penelitian.....	8
D. Manfaat penelitian.....	8
E. Keaslian penelitian.....	9
F. Batasan konsep.....	17
G. Metode penelitian.....	18
1. Jenis penelitian.....	18
2. Sumber data.....	18
3. Metode pengumpulan data.....	21
4. Lokasi penelitian.....	21
5. Populasi dan sampel.....	22

6. Responden dan narasumber.....	23
7. Metode analisis data.....	24
H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi.....	24

## **BAB II PEMBAHASAN**

A. Tinjauan tentang hak milik atas tanah.....	26
1. Pengertian hak milik atas tanah.....	26
2. Subyek hak milik.....	26
3. Terjadinya hak milik.....	27
4. Pendaftaran hak milik.....	28
5. Peralihan hak milik.....	29
6. Hapusnya hak milik.....	30
B. Tinjauan Tentang Pengadaan tanah.....	30
1. Pengertian pengadaan tanah.....	30
2. Asas-asas pengadaan tanah.....	32
3. Prosedur pengadaan tanah.....	34
a. Tahapan perencanaan pengadaan tanah.....	34
b. Tahapan persiapan pengadaan tanah.....	35
c. Tahapan pelaksanaan pengadaan tanah.....	38
d. Tahapan penyerahan hasil.....	44
4. Pengertian kepentingan umum.....	44
C. Tinjauan ganti kerugian.....	45
1. Pengertian ganti kerugian.....	45
2. Bentuk dan penilaian ganti kerugian.....	45
3. Penetapan ganti kerugian.....	46
D. Hasil penelitian.....	48

1. Gambaran wilayah.....	48
2. Data responden.....	51
3. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Kembayan-Balai Karangan-Entikong-Batas Serawak Di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat.....	53
4. Pelepasan obyek pengadaan tanah.....	63
5. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap proyek pembangunan jalan dari Kembayan -Balai Karangan-Entikong-Batas Serawak Di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat.....	64

### **BAB III PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	66
B. Saran.....	67

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1: Luas Wilayah Kabupaten Sanggau.....	49
Tabel 2 : Jumlah Penduduk Dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Sanggau.....	50
Tabel 3 : Jumlah Penduduk Dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Entikong.....	51
Tabel 4: Usia Responden.....	51
Tabel 5: Pendidikan Responden.....	52
Tabel 6: Mata Pencaharian Responden.....	52
Tabel 7 : Luas Tanah Responden.....	53
Tabel 8: Harga Bidang Tanah Oleh Panitia Appraisal.....	61
Tabel 9 : Pemberian ganti kerugian.....	62
Tabel 10: Pelepasan Obyek Pengadaan Tanah.....	63

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : SK Penetapan Lokasi Oleh Gubernur Yaitu Keputusan Gubernur Kalimantan Barat Nomor : 632/PEM/2016 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Kembayan-Balai Karangan-Entikong-Batas Serawak Kabupaten Sanggau.
- Lampiran 2 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Nomor : 16/KEP/61.08/2016 Tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah
- Lampiran 3 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Nomor: 19/KEP/61.03/X/2016 Tentang Susunan Keanggotaan Satuan Tugas A Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Kembayan-Balaikarangan-Entikong-Batas Serawak Kabupaten Sanggau
- Lampiran 4 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Nomor: 20/KEP/61.03/X/2016 Tentang Susunan Keanggotaan Satuan Tugas B Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Kembayan-Balai Karangan-Entikong-Batas Serawak Kabupaten Sanggau
- Lampiran 5 : Surat Rekomendasi Penelitian Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Daerah Istimewa Yogyakarta
- Lampiran 6 : Surat Rekomendasi Penelitian Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Provinsi Kalimantan Barat
- Lampiran 7 : Surat Izin Riset Dari Kepala Biro Pemerintahan Provinsi Kalimantan Barat.
- Lampiran 8 : Surat Izin Riset Dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat